

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - parti comuni dell'edificio – Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 24927 del 07/10/2019 (Rv. 655286 - 01)

Tetto condominiale - Ripartizione delle spese di conservazione tra i condomini - Criterio - Art. 1123, comma 1, c.c. - Fondamento - Fattispecie.

In tema di conservazione del tetto di un edificio condominiale, le relative spese vanno ripartite - salvo che si tratti di tetto di proprietà esclusiva, assimilato al lastrico solare e, perciò, soggetto all'applicazione dell'art. 1126 c.c. - tra tutti i condomini in misura proporzionale al valore delle singole proprietà esclusive, ai sensi della prima parte dell'art. 1123 c.c., trattandosi di bene rientrante, per la funzione necessaria all'uso collettivo, tra le cose comuni, in quanto deputato a preservare l'edificio condominiale da agenti atmosferici e dalle infiltrazioni d'acqua piovana e non riconducibile, per contro, fra quelle parti suscettibili di destinazione al servizio dei condomini in misura diversa, ovvero al godimento di alcuni condomini e non di altri, di cui all'art. 1123, commi 2 e 3, c.c. (Nella specie, la S.C. ha confermato la pronuncia di merito, che aveva ravvisato l'obbligo di un condomino di concorrere alle spese di manutenzione del tetto del fabbricato, seppur non sovrastante alcuna unità immobiliare di sua proprietà esclusiva, in quanto strutturalmente destinato anche alla protezione dell'atrio comune).

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 24927 del 07/10/2019 (Rv. 655286 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod. Civ. art. 1117](#), [Cod. Civ. art. 1123](#), [Cod. Civ. art. 1126](#)

CONDOMINIO

parti comuni